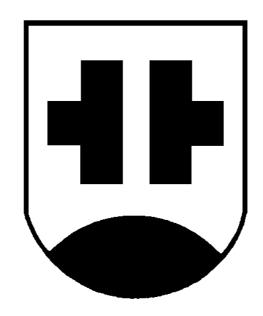
Bebauungsplan 10.01 "Nordwest 3"



Gemeinde Pichl bei Wels Gemeindeplatz 7 4632 Pichl bei Wels

Wichtiger Hinweis!

Der Bebauungsplan ist mittels Scanner digitalisiert worden und weist keinen Maßstab auf.

Er dient daher nur zur optischen Darstellung.

Die Gemeinde Pichl bei Wels übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

GEMEINDE PICHL bei Wels

EV. NR. BPL ÄND. NR.

M 1: 1.000

1992

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

ÄNDERUNG NR. 01

"NORDWEST 3" Neufassung 1992

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

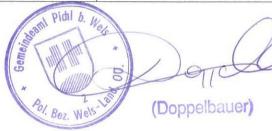
- 2 Nov. 2004

- 1 Dez. 2004

ZAHL

Gem-031/2-B/10.1-2004

1 4. Dez. 2004 DATUM



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	1 5.	Dez.	2004
ANSCHLAG	AM	1 5.	Dez.	2004
ABNAHME	AM	3 0.	Dez.	2004

Eine Verlage gemäß § 34 Abs.1 O.ö. ROG 1994 zur Genehmigung was night emudación well liberet en sieresen in beendem Wang mont berain varies.



VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö, Landesregierung

BER. P. 2580581

Die Vererdnungsprutung hat keine Gesetz

Linz, am .. 20.01.05

Dö. Landesregierung

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER





ARCHITEKT DIPL.ING. ERICH DEINHAMMER

BEHÖRDLICH AUTOR, U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER ALLG, BEEID, UND GERICHTL, ZERTIFIZ, SACHVERSTÄNDIGER EFERDING. DACHSBERGERBACHSTR. 11 TELEFON: 07272/ 3245 FAX: 07272/3245-54 e-mail: architekt.deinhammer@aon.at

> geändert: 08, Nov. 2004 20. September 2004

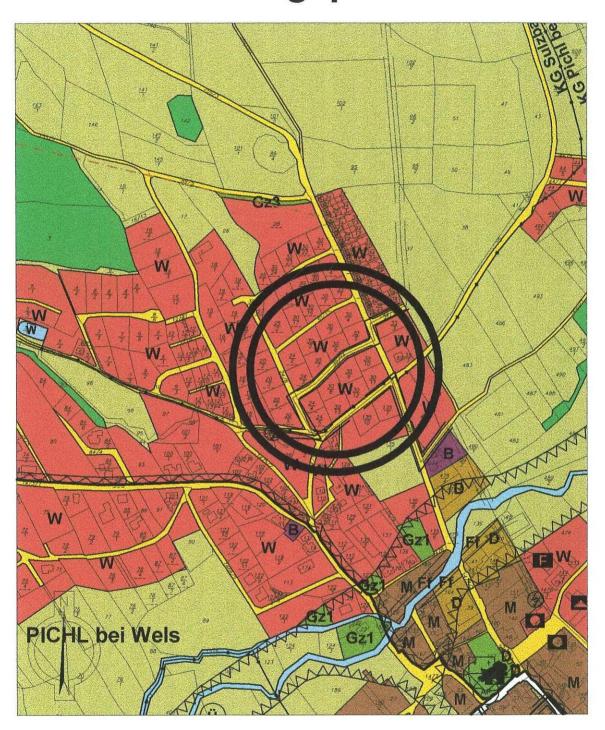
UNTERSCHRIFT

RUNDSIEGEL

EFERDING ORT

DATUM

ÜBERSICHT Flächenwidmungsplan M 1 : 5.000



Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschreibungen für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 10, "Nordwest 3" Neufassung 1992, Gemeinde PICHL bei Wels

1.) Art der Widmung: Wohngebiet

2.) Bauweise: offene Bauweise im Wohngebiet

3.) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:

Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, nach vorgeschriebener und bindender Gebäudehöhe und maximaler Zahl der Vollgeschoße zu errichten. Die Hauptfirstrichtung ist in den vorgegebenen Objektausrichtungen zu wählen. Der Abstand zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze ist It. OÖ. BauTG mit mind. 3 m gegeben und einzuhalten, sofern der BPL nichts anderes vorsieht.

Def.: Hauptfirstrichtung: Firstrichtung des Hauptdaches.

4.) Anzahl der Vollgeschoße:

1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Höchstgrenze

Gebäudehöhen: max. 515 cm bergseitig bis zum Dachanschnitt bei 1 Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß

Die Gebäudehöhen sind auf das jeweilige Niveau des gewachsenen Bodens bergseitig bezogen.

Der Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des Niveaus ist vor Baubeginn festzulegen.

Bei den Garagen ist auf die Zufahrtsmöglichkeit (max. 3% zum öffentl. Gut auf 5 m) zum öffentl. Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen.

Talseitig darf das Objekt max. 2-geschoßig in Erscheinung treten und eine max. Höhe bis zum Dachanschnitt von 820 cm nicht überschreiten.

Höhenfestlegung: EG-FOK (Fußbodenoberkante) max. 45 cm bergseitig über gewachsenem Niveau.

5.) Dächer:

Übermauerung: bei Ausbau von Dachgeschoßen max. 150 cm

Dachform: Sattel-, Walmdach, Krüppelwalmdach für das Hauptdach

Definition Hauptdach: Höchster Teil des Daches, der mind. die Hälfte

des Daches ausmacht.

Dachneigung: Sattel- und Walmdach: 15 - 45°

Krüppelwalm: mind. 36°, Schopf mind. 5° steiler

6.) Garagen: Innerhalb der bebaubaren Fläche, oder unter Berücksichtigung des Oö. BauTG

im Einvernehmen mit der Baubehörde auch außerhalb.

Max. Größe, wenn Garage außerhalb der bebaubaren Fläche

errichtet wird, max. 50 m² Nutzfläche, Höhe lt. OÖ. BauTG in der gültigen Fassung.

Ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut ist als Stauraum vorzusehen.

Je Wohneinheit müssen mind. 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden. Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen werden.

DACHNEIGUNG SATTEL-oder WALMDACH 15 - 45°, KRÜPPELWALM MIND. 36°, SCHOPF MIND. 5° STEILER



7.) Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgender Voraussetzung möglich:

Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem.

Oö. BauTG in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes.

Für Garten- und Gerätehütten sowie ähnlichen Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

Entlang der Gemeindestraßen dürfen in einem Abstand von 3 m keine Gebäude errichtet werden, auch keine Nebengebäude.

8.) Außengestaltung, Zäune und Einfriedungen:

Zäune und Einfriedungen: Keine Massivbauweise (z.B. Ziegel, Füllstein, Beton u. dgl.) und maximale Höhe von 120 cm.

Im Bereich der Sichtwinkel darf eine max. Höhe von 100 cm nicht überschritten werden. Zaunhöhen gelten auch für lebende Zäune.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 60 cm hohe Sockel ausgeführt werden. Diese Höhe gilt bis 2 m von der Grundgrenze.

9.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

10.) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

11.) Energieversorgung: Energie AG OÖ

12.) Grundlagen und Maßungenauigkeiten:

a) Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen Höhenschichtenlinien und Photogrammetrische Auswertung, Vermessungsbüro DI Walter Höllhuber, Wels.

Terrestrische Vermessung: Karl Prenninger, Im Lus 31, 4552 Wartberg a.d. Krems

b) Maßungenauigkeiten: Geringfügige Maßungenauigkeiten sind möglich. Bei Vermessungen ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenauigkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IM ANFLUGSEKTOR DES FLUGHAFENS WELS UND IM WASSERSCHUTZGEBIET DER HEILQUELLE BAD SCHALLERBACH.

LEGENDE:

GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUFLUCHTLINIE

GRENZLINIE

STRASSENFLUCHTLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSE MIT MITTELLINIE

BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE

WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, WÄHLBARER FIRSTRICHTUNG IN DER VORGEGEBENEN OBJEKTAUSRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE

IN OFFENER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

HOCHSPANNUNGSKABEL der Energie AG, 30 kV -Schutzabstände lt. ÖVE L20/1998 sind einzuhalten.

BAUPLATZNUMMER

WOHNGEBIET

ABWASSERLEITUNG

TRINKWASSERLEITUNG

5 m HÖHENSCHICHTENLINIEN

BEPFLANZUNG BESTAND

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

NUTZUNGSSCHABLONE

WI+D o SD, WD, KWD max. GFZ 0,35

335

W ... WOHNGEBIET

I+D ... MAX. 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

o ... OFFENE BAUWEISE

SD, WD, KWD ... SATTELDACH, WALMDACH, KRÜPPELWALMDACH

M² ÜBERBAUTE GESCHOSSFLÄCHE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ... M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE





MAßSTAB: M 1:1.000